

Schriftelijke vragen

ex artikel 40 van het Reglement van Orde gemeenteraad Twenterand, gericht aan het college c.q. de burgemeester.

Fractie: GBT

Onderwerp: Mogelijk maken jongerenhuisvesting

Datum: 1 mei 2017

Beantwoording: schriftelijk

Vraag 1a

Ondernemer CAB van der Vinne heeft een plan opgesteld om twaalf woonunits voor jongeren mogelijk te maken in de reeds jaren leegstaande Bibliotheek Vroomshoop. Het idee voldoet aan de wens van een meerderheid van de gemeenteraad. Bent u bereid in deze maatwerk te leveren en de grenzen van het mogelijke op te zoeken, bijvoorbeeld door een bestemmingsplanwijziging te honoreren? Verzoek om toelichting op uw reactie.

Antwoord:

Maatwerk

Op de locatie van de voormalige bibliotheek is woningbouw op basis van de woonvisie mogelijk. Sinds een jaar biedt uw raad de mogelijkheid om op basis van de nieuwe Visie op Wonen, bij functiewijziging, op deze locatie 2 (extra) woningen te realiseren. Wanneer meer woningen voor welke doelgroep dan ook mogelijk gemaakt wordt, zal dit ten koste gaan van de ontwikkeling van woningbouw op een andere locatie. Dit soort keuzes moeten goed beargumenteerd worden, zeker omdat aan eerdere vergelijkbare initiatieven geen medewerking is verleend.

Woonbehoefte

Wonen is niet in alle gevallen een oplossing omdat we te maken hebben met de ladder voor duurzame verstedelijking. Op basis van de huishoudensprognose van de provincie Overijssel is er in Twenterand nog aan ca. 500 woningen behoefte de komende 10 jaar. Dit is (fors) lager dan de prognose die tijdens het opstellen van de Visie op Wonen 2015-2025 nog leidend was. Hierover is de gemeenteraad meermaals geïnformeerd, zoals via de raadsbrief over de woonprogrammering kortgeleden. Voor Vroomshoop, maar ook voor Westerhaar levert de nieuwe prognose een knelpunt op omdat er in deze kernen al voldoende harde bestemmingsplancapaciteit ligt. Dit houdt in dat we sterk de regie moeten voeren over het toevoegen van nieuwe woningen. Nieuwe initiatieven, zoals de voormalige bibliotheek in Vroomshoop, hebben hiermee te maken. Er is in de bestaande bouw en in mindere mate in nieuwbouw aanbod voor de doelgroep jongeren. De woningen die de woningcorporatie verkoopt zijn uitermate geschikt voor de doelgroep. Ook ligt er een onherroepelijk bestemmingsplan voor kwadrantwoningen in Vroomshoop-Oost en appartementen in de Kruidenwijk in Westerhaar.

Woningmarktonderzoek

Op dit moment wordt er in de gemeente een woningmarktonderzoek uitgevoerd zodat we een onderlegger hebben om meer vanuit de behoefte het woningbouwprogramma te vullen en keuzes voor bepaalde ontwikkelingen te onderbouwen. Dit behoefteonderzoek is ook toegezegd aan de raad op 22 december 2016. In dit onderzoek worden doelgroepen zoals jongeren meegenomen. Als uit het woningmarktonderzoek inderdaad blijkt dat er voor de genoemde doelgroep in de gemeente en in Vroomshoop te weinig woningen zijn, zullen we hierop anticiperen en biedt dat voor de voormalige bibliotheeklocatie een beter perspectief.

Vraag 1b

Wat zijn de totale kosten tot nu toe geweest voor het in stand houden van de Bibliotheek sinds de leegstand? Ten laste van welke post zijn deze kosten geboekt?

Zaaknummer: Z000011968

Onderwerp:

Documentnummer D000065501

Antwoord:

De kosten voor het in stand houden van de leegstand zijn € 3.525,69 (t/m 1-1-2018, kosten bestaan uit beveiliging, gas/water/licht, verzekering en groenonderhoud). Deze kosten zijn conform de BBV-regels geboekt op overige financiële middelen.

Vraag 2

Het voormalig schoolgebouw SBO De Dobbelsteen aan de Prinsenkamp 35a in Vroomshoop is vorig jaar juli leeg komen te staan. Bent u bereid in deze maatwerk te leveren, de grenzen van het mogelijke op te zoeken om huisvesting voor jongeren mogelijk te maken?

Antwoord:

Voor het voormalige schoolgebouw SBO De Dobbelsteen aan de Prinsenkamp in Vroomshoop gelden dezelfde kaders als de leegstaande bibliotheek.

Vraag 3

Volgens onze informatie is het pand aan de Bussinckhof in Den Ham leeg. Klopt deze informatie? Zo ja, bent u bereid in deze maatwerk te leveren, de grenzen van het mogelijke op te zoeken en hierover in gesprek te gaan mij Mijande Wonen? Verzoek om toelichting op uw reactie.

Antwoord:

Het klopt inderdaad dat het pand aan de Bussinckhof in Den Ham op dit moment leeg staat. Woningcorporatie Mijande Wonen is eigenaar van het pand. Zij is momenteel in gesprek met een zorgpartij voor de invulling van dit pand. De buurt is hier nauw bij betrokken. Mijande Wonen geeft aan dat zij voor wat betreft de huurwoningen voor jongeren de vraag in de gemeente kan borgen in de woningen die zij voor deze doelgroep aangewezen heeft.

Vraag 4

Het voormalig politiebureau in Vriezenveen staat sinds enige tijd leeg. Bent u bereid in gesprek te gaan met de eigenaar van het gebouw met als doel jongerenhuisvesting mogelijk te maken? Bent u bereid in deze maatwerk te leveren en de grenzen van het mogelijke op te zoeken? Verzoek om toelichting op uw reactie.

Antwoord:

Het pand aan de Schout Doddestraat in Vriezenveen is in eigendom bij de (landelijke) Politie. Volgens de informatie die wij hebben verkregen wordt dit pand verkocht. We gaan ook voor dit leegstaande pand inventariseren welke mogelijkheden er zijn. Als uit het woningmarktonderzoek (zie vraag 1) blijkt dat in Vriezenveen een tekort aan woningen bestaat in het genoemde segment en de locatie hiervoor kansrijk blijkt, zullen wij actief de eigenaar benaderen. Dit soort trajecten waarbij we als gemeente geen eigenaar zijn van een pand kunnen soms langer en moeizamer zijn, maar wel tot succes leiden. Zo worden voor de ontwikkeling van het TNT-gebouw nu ook concrete stappen gezet.

Vraag 5a

Uit verkregen informatie is de uitvoering van het door het college overgenomen amendement om de "unieke" Marijkeschool in Westerhaar in huidige staat te behouden mislukt, omdat dit vanwege de inhoud van het amendement niet haalbaar zou zijn. Inmiddels is er een serieuze koper, een bouw- en aannemingsbedrijf uit Vriezenveen, die de voormalige school hoe dan ook wil slopen en er nieuwe woningen bouwen. De koper zou met het college in een vergevorderd stadium zijn. Dit alles is bevestigd vanuit het gemeentehuis,

GBT is verrast door deze ontwikkelingen, aangezien wij hierover niet - en over het niet uitvoeren van het amendement - door het college zijn geïnformeerd. De laatste memo/brief van het college dateert van augustus 2015, waarin nog gewag wordt gemaakt van twee andere kopers. Hierbij was behoud van de voormalige kleuterschool nog steeds aan de orde.

Waarom heeft het college de gemeenteraad over bovenstaande niet geïnformeerd, dat het amendement niet uitgevoerd kan worden en Marijkeschool gesloopt wordt?

Zaaknummer: Z000011968

Onderwerp:

Documentnummer D000065501

Antwoord:

Wat u stelt is op meerdere punten onjuist. De initiatiefnemer waar op bedoeld wordt heeft voor zover bij ons bekend geen officieel verzoek ingediend voor aankoop en herontwikkeling van de Marijkeschool en is niet in een vergevorderd stadium met het college. Er is tot op heden nog geen sprake van sloop van de Marijkeschool. De insteek om volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan een passende invulling te vinden met behoud van het oude gebouw heeft nog geen succes opgeleverd.

Vraag 5b

In het besluit wordt aangegeven door de indieners van het amendement dat het college onder voorwaarden "... open te staat voor verhuur aan niet commerciële initiatieven, die de belangen van de inwoners van de gemeente Twenterand dienen."

Er hebben zich meerdere initiatieven in deze hoedanigheid aangediend. De laatste, het ging om een opvang voor kinderen met een beperking, was zeer serieus en vanuit het gemeentehuis werd lang medewerking verleend om te komen tot huur. Echter dit werd doorkruist vanuit hetzelfde gemeentehuis door een andere afdeling door te stellen dat huur helemaal niet mogelijk was en alleen koop aan de orde was. Hierop is initiatiefnemer afgehaakt. Hoe is het mogelijk dat er verschillende signalen aan deze initiatiefnemer worden afgegeven vanuit hetzelfde gemeentehuis?

Antwoord:

De initiatiefnemer waar op bedoeld wordt had inderdaad interesse in het pand. Het ging hierbij om koop. Tijdens die periode was er korte tijd sprake van dat er mogelijk actie moest worden ondernomen om vergunninghouders in het pand te huisvesten in verband met de te behalen taakstelling op dat gebied. Vervolgens bleek dat de taakstelling haalbaar was via de reguliere huurwoningen van de woningcorporatie en extra inzet hierop niet nodig. Het contact met de initiatiefnemer is daarna voortgezet en dit plan is uiteindelijk om andere redenen niet haalbaar gebleken.

Vraag 5c

Welke prijs is koper bereid op tafel te leggen voor de sloop en koop van de Marijkeschool?

Antwoord:

De initiatiefnemer waar op bedoeld wordt heeft voor zover bij ons bekend geen officieel verzoek ingediend voor aankoop en herontwikkeling van de Marijkeschool. Er is daarom niet bekend wat de initiatiefnemer wil betalen voor het pand.

Vraag 5d

Wat voor woningen wil de koper realiseren? Maakt u zich hard voor jongerenhuisvesting of de jonge koopstarter en bent u bereid de grenzen van het mogelijke op te zoeken? Verzoek om toelichting op uw reactie.

Antwoord:

De initiatiefnemer waar op bedoeld wordt wil kwadrantwoningen realiseren. Voor het voormalige schoolgebouw De Marijkeschool in Westerhaar gelden dezelfde kaders als de leegstaande bibliotheek in Vroomshoop (vraag 1).

Vraag 5e

Wat zijn de totale kosten geweest voor het in stand houden van de Marijkeschool sinds de leegstand? Ten laste van welke post zijn deze kosten geboekt?

Antwoord:

De kosten in stand houden van de leegstand zijn € 58.989,02 (o.a. energie, belasting, verzekering, onderhoud en rente). Deze kosten zijn conform de BBV-regels geboekt op overige financiële middelen.

Vraag 5f

In het raadsbesluit is - door het amendement - opgenomen dat in juni 2015 opnieuw een concept besluit aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Tot op heden hebben wij hier niets van gezien, waardoor de gemeenteraad niet in de gelegenheid is gesteld eventueel een nieuwe richting aan te geven, bijvoorbeeld jongerenhuisvesting. Waarom is de gemeenteraad hierover niet nader geïnformeerd en ligt er geen nieuw concept besluit voor?

Antwoord:

De raad is op 25 augustus 2015 per brief geïnformeerd over de laatste stand van zaken rondom het amendement ten aanzien van Marijkeschool. Tot voor kort is er contact geweest met een belangstellende. De insteek was twee jaar huren met het doel om het pand vervolgens aan te kopen. De initiatiefnemer heeft sinds februari 2017 geen actie meer ondernomen. Nu is het moment om de verkoopstrategie te heroverwegen. In juli wordt de raad hierover geconsulteerd.